

Direzione Programmazione Strategica
Politiche Territoriali ed Edilizia

Direzione.A08@regione.piemonte.it

Data 01 AGO. 2008

Allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale n. 27-9594 in data 30/9/2008

OGGETTO: Comune di **MOMO**
Provincia di **NOVARA**
VARIANTE n.3 AL P.R.G.C. VIGENTE-CONTRODEDUZIONI ex art.15, 13° c.
Delibera Consiglio Comunale n.21 del 28.6.2007
Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.
Pratica n.A70664/Rif.Pratica n.A40722

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art.15 della L.r. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i. per le motivazioni espresse nella relazione del

La Variante in oggetto è da intendersi approvata con le seguenti prescrizioni:

1) Nelle Tavole PR2 foglio 2 "Territorio comunale: destinazione e uso delle aree" (scala 1:5.000), PR3 "Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree" (scala 1:2.000), PR4 "Frazioni: destinazioni e uso delle aree" (scala 1:2.000), PR6 foglio 2 "territorio comunale:vincoli e fasce di rispetto" (scala 1:5.000) e PR8 foglio 2 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'ioneità all'utilizzazione urbanistica" (scala 1:5.000), adottate con D.C.C. n.21 del 28.6.2007, è da intendersi stralciata e ricondotta alla destinazione agricola l'area indicata come "Area a verde attrezzato per lo sport e la ricettività".

2) L'Elab PRb "Norme Tecniche di Attuazione" della Variante n.3 al PRGC vigente, adottato con D.C.C. n.21 del 28.6.2007, è così modificato ed integrato:

Art.3.1.1, 3° comma: al termine è aggiunto il seguente testo: "Sono fatte salve le disposizioni normative contenute nella Variante integrativa alle Norme di Attuazione del PTR, di cui alla D.G.R.n.13-8784 del 19.05.2008."

Art.3.2.4, punto 3, 13° comma, lettera a): è stralciato il seguente testo "1) per il nuovo impianto ... omissis ... del precedente punto 1)" e sostituito con il seguente "stabilita dall'art.21 della L.R.56/77 e s.m.i."

Art.3.3.7: il comma 19 è da intendersi stralciato e così riscritto:

"19. I rustici adiacenti al castello, siti in frazione Castelletto, sono da intendersi pertinenze dello stesso e contribuiscono (insieme alle vie al Castello) alla definizione del nucleo di antica formazione ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 e s.m.i., anche se non graficamente individuati nella tavola PR5 (scala 1:1.000). Per dette strutture è ammesso il recupero a fini residenziali della volumetria esistente (derivante da rustici chiusi almeno su tre lati) fino ad un massimo di mc.4.000, mediante interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B; l'eventuale volumetria eccedente potrà, qualora non snaturi l'impianto tipologico dei fabbricati, essere utilizzata a fini accessori. L'intervento deve essere

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel.011.4321428
Fax011.4324804



realizzato in forma unitaria, mediante permesso di costruire convenzionato (CC), con il recupero di quote di aree destinate a parcheggio, viabilità e verde, compatibili con il mantenimento dell'impianto urbanistico e tipologico dei fabbricati. Per il fabbricato prospettante su vicolo Castello, angolo via XXV Aprile, è prescritto il vincolo conservativo di facciata dell'edificio; inoltre l'intervento di recupero dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- per il portico aperto su tre lati (e quindi non costituente volume) addossato al fronte del fabbricato, è prescritta la demolizione senza ricostruzione così che il prospetto dell'edificio venga riportato a vista e conservato nelle proprie caratteristiche tipologiche (partiture architettoniche, aperture, ecc.);
- per l'altezza si prescrive il mantenimento della quota di imposta di gronda attualmente esistente su via;
- si prescrive la sistemazione della via (che a seguito della demolizione del porticato risulterà ampliata, meglio fruibile e con la possibilità di realizzazione di verde di arredo urbano) in acciottolato, evitando la realizzazione di marciapiedi in rilevato ed asfaltature.

Per tutti i fabbricati interessati dall'intervento si prescrive:

- il mantenimento delle altezze esistenti (gronda e colmo) al fine di non alterare, dalla via XXV Aprile, la percezione visiva del fronte del Castello, oggetto di vincolo di facciata;
- l'utilizzo di tecniche e materiali della tradizione locale per gli interventi ammessi che dovranno comunque mantenere leggibili le strutture originarie;
- l'uso di materiali analoghi a quelli esistenti per le coperture (strutture in legno e manto in coppi o materiale laterizio).

Il permesso di costruire convenzionato dovrà preliminarmente essere sottoposto al parere della Commissione Regionale Beni Culturali di cui all'art.91 bis della L.R.56/77 e s.m.i."

Art.3.4.2, al paragrafo "Modalità di Intervento", al termine dell'8° comma, è aggiunto il seguente testo:

"Tutti gli interventi in fregio alla via Boniperti-SR229 devono prevedere, contestualmente all'intervento edilizio:

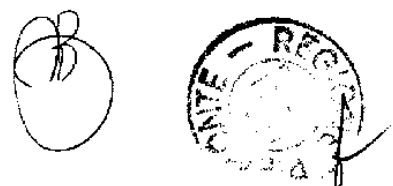
- la quantificazione del bilancio degli standard ad essi afferenti, che dovranno essere conteggiati secondo i parametri dell'art.21 della L.R.56/77 e s.m.i. (20% già previsto dal PRG approvato ai sensi della L.U.R. e 10% per gli ampliamenti successivamente ammessi);
- la realizzazione delle porzioni di strada di servizio previste dal PRGC;
- l'arretramento delle recinzioni, ove già esistenti."

Art.3.4.3, 5° comma: è stralciato il testo "all'intera previsione ... omissis estensione minima dell'intervento" e sostituito con "all'intero ambito graficamente perimetrato nelle tavole di PRGC.; l'ambito potrà essere realizzato per parti opportunamente definite in sede di SUE, a condizione che vengano preventivamente realizzate le strade di servizio già indicate dal Piano Regolatore."

Art.3.4.3, comma 11: il testo "Per l'area localizzata ... omissis Siystem" è stralciato e sostituito dal seguente:

"Per le aree localizzate lungo la SR229, adiacenti all'attività esistente denominata Electronic System, individuate sulla Tav.PR4-Frazioni:destinazioni ed uso delle aree (1:2000) con le sigle PEC (art.3.4.2) e PE (art.3.4.3), valgono le seguenti prescrizioni:

- a) l'area PE può essere attuata solo se esclusivamente finalizzata al mantenimento ed allo sviluppo dell'attività esistente e solo a seguito della redazione di uno strumento urbanistico unitario comprensivo della contigua area PEC (art.3.4.2) e dell'area già occupata dall'attività esistente;
- b) lo strumento esecutivo unitario dovrà definire un unico accesso per l'intero ambito, da realizzarsi contestualmente all'intervento di ampliamento dell'azienda;





c) *l'attuazione dell'area PE è ammessa solo a seguito dell'attuazione dell'area contigua, o contemporaneamente alla stessa.*
Per le suddette aree."

Art.3.5.2, voce "Modalità di intervento":

5° comma: sono stralciate le parole "ed edilizia";

al termine, dopo le parole "... pubblica o privata" è aggiunto il seguente testo: *"estesi all'intero ambito graficamente perimetrato nelle tavole di PRGC.; l'ambito potrà essere realizzato per parti opportunamente definite in sede di SUE, a condizione che vengano preventivamente realizzate le strade di servizio già indicate dal Piano Regolatore."*

6° comma: è stralciata la dicitura "In particolare ... omissis ... urbanistici esecutivi" e sostituita con il seguente testo:

"Gli interventi di completamento relativi alle aree già attuate, poste in fregio alla via Boniperti-SR229, devono prevedere contestualmente all'intervento edilizio:

- *la quantificazione del bilancio degli standard ad essi afferenti, che dovranno essere conteggiati secondo i parametri dell'art.21 della L.R.56/77 e s.m.i.;*
- *la realizzazione delle porzioni di strada di servizio previste dal PRGC;*
- *l'arretramento delle recinzioni, ove già esistenti.*

Tutti gli interventi di completamento delle aree esistenti sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi nei seguenti casi:"

Art.3.5.3, 14° comma: dopo le parole "presente articolo" è aggiunto *"esclusivamente se non contribuiscono a snaturare le tipologie dei fabbricati ricompresi all'interno del perimetro ex art.24 della L.R.56/77 e s.m.i."*

Art.3.5.4: è stralciato.

Art.4.1.2, 1° Comma: dopo le parole "A, B, C" è aggiunto il seguente testo *"secondo i disposti degli artt.29, 30, 31 e 39 delle Norme di Attuazione del PAI,";*

Art.4.1.2, 1° Comma : i punti 1), 2) e 3) sono stralciati.

Art.4.1.2, 2° Comma: è stralciato e sostituito con i seguenti:

"2. La delimitazione della fascia B di progetto in località Cartiera di Momo, indicata nella Tav.5-Carta della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (1:10.000) evidenziata graficamente con la simbologia del PAI, in sinistra idrografica, sarà intesa come fascia B solo a seguito dell'esecuzione dell'opera idraulica prevista e della Delibera di presa d'atto del collaudo dell'opera stessa, in variante automatica ai sensi dell'art.28 delle Nda del PAI.

3. Tutti gli areali rappresentati Sulla Tav.4-Carta delle opere di difesa e degli assetti alluvionali (1:10.000) adottata con D.C.C.n.21 del 28.06.2007, come "aree esondabili con Tr=200 anni secondo lo studio Hydrodata" ed esterne al limite B di progetto, sono da intendersi normate con le prescrizioni della Fascia B di cui agli art.30 e 39 delle Nda del PAI, fino alla realizzazione o adeguamento delle opere programmate nella suddetta Tavola.

La Tav.1- Carta geomorfologica e del dissesto con elementi geolitologici (scala 1:10.000) adottata con D.C.C.n.21 del 28.06.2007, limitatamente all'indicazione di dissesto Ema rappresentato all'interno alla fascia C del Torrente Agogna, è da intendersi eliminato."

Art.4.1.3, 1° comma: dopo le parole "Gli elaborati geologici" è aggiunto *"di cui al Titolo V dell'indice generale delle presenti norme che assumono valore prescrittivo".*





Art.4.1.3, 1° comma, punto 1): è stralciata la seguente frase: “atte a definire le caratteristiche geotecniche dei terreni” e sostituita con “*e nel rispetto dei successivi commi 2 e 3.*”.

Art.4.1.3, 1° comma, punto 1): è stralciato “devono essere adottate ... omissis ... normative vigenti.” E sostituito con “*non sono consentiti scavi sotto falda.*”

Art.4.2.2, 1° comma: è stralciato e sostituito con il seguente

“1. Tutti i corsi d'acqua naturali ed artificiali presenti nel territorio comunale sono assoggettati alle fasce di rispetto di cui all'art.29 della L.R.56/77 e s.m.i.; tali fasce sono da considerarsi ascritte alla Classe IIIA ai sensi della Circolare P.G.R.n.7/LAP/96 e soggette alle prescrizioni dell'art.4.1.3. anche in difformità di rappresentazione cartografica.”

Art.4.2.2, 4° comma: è stralciato il seguente testo “le prescrizioni del PRG assumono l'efficacia di disciplina locale.”

Art.4.2.2, 6° comma, lettera b): il valore “m.10” è sostituito con “*mt.20*”; il valore “m 50” è sostituito con “*mt.100*”.

Il Dirigente del Settore Urbanistico
Territoriale - Area Provincia di Novara
arch. Angela M. MALOSSO

Il Referente d'Area
della Direzione Regionale
arch. Margherita BIANCO

